

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mai 2008

Marché du Neuf

La Construction Est Restée Vigoureuse En Avril, Et Le Niveau Des Stocks Augmente

Les constructeurs ont coulé les fondations de 275 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg en

avril. C'est 54 % de plus que le résultat obtenu un an plus tôt, qui avait été faible en comparaison (179). Au 30 avril 2008, le cumul annuel des mises en chantier était d'environ 8 % inférieur à celui affiché à pareille date l'an passé (884).

La construction de maisons individuelles a été très vigoureuse en avril 2008 : 186 unités ont été commencées, soit 24 % de plus qu'en avril 2007. Grâce à cette

Table des matières

- 1-2 Marché du Neuf
- 3 Carte RMR de Winnipeg
- 4 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 5-10 Sommaire par sous-marché
- 11-13 Mis en chantier
- 14-16 Logements achevés
- 17-18 Logements individuels écoulés
- 19 Prix moyen
- 20 Activité au S.I.A.
- 21 Indicateurs économiques

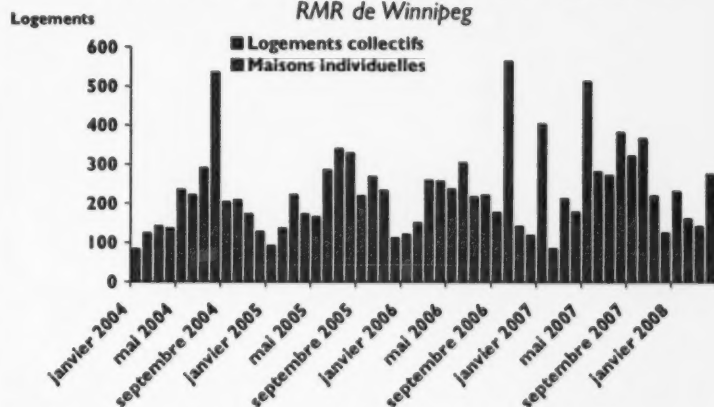
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la

RMR de Winnipeg

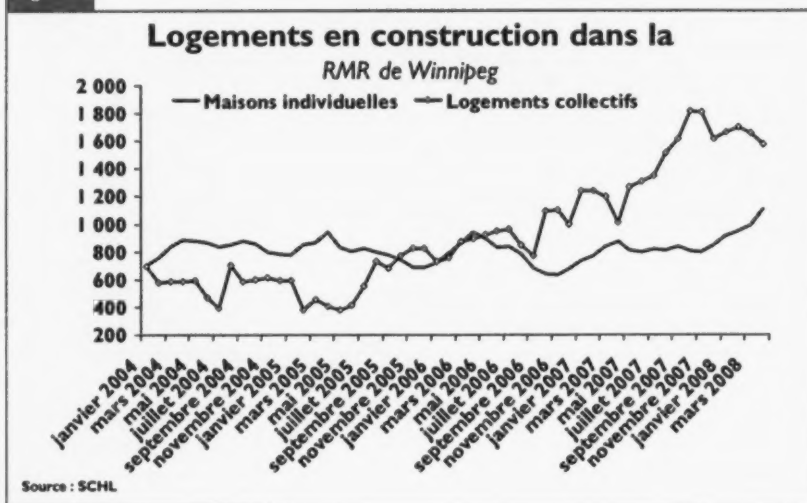


Source : SCHL

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 1



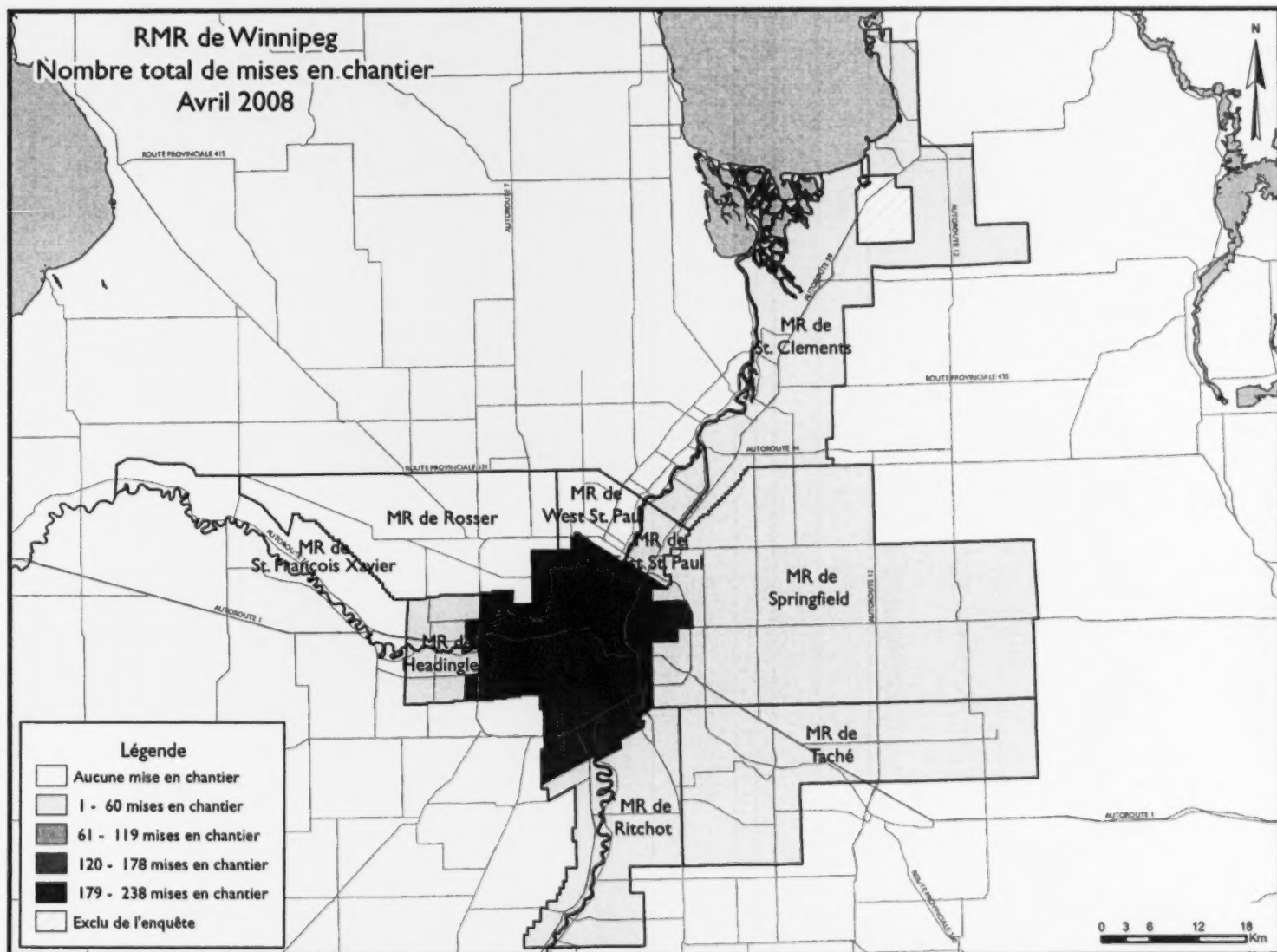
l'important volume de logements collectifs achevés ces derniers mois, on constate que les habitations en construction comptent désormais une plus faible proportion de logements collectifs. En effet, parmi les logements en construction à la fin d'avril, on dénombrait 469 logements collectifs de plus que de maisons individuelles, alors que, seulement six mois plus tôt, cet écart s'élevait à plus de 1 000 unités. Grâce à la vigueur qu'ont connue les deux segments, le niveau des stocks d'habitations à vendre dans la RMR de Winnipeg a dépassé la moyenne du mois d'avril pour la période allant de 2001 à 2007; il est supérieur de 9 % à celui enregistré en avril 2007.

Le volume des inscriptions sur le marché de la revente, qui a été exceptionnellement faible durant les mois d'hiver, a recommencé à augmenter en avril. Pour la première fois depuis le début de 2008, les inscriptions S.I.A.[®] dans la RMR de Winnipeg ont franchi la barre des 1 000 logements : elles se sont chiffrées à 1 116. Bien que ce niveau soit encore nettement inférieur à la moyenne à long terme, l'accroissement de l'offre a permis de stimuler les ventes, qui, jusqu'à la fin de mars, avaient été limitées par la grave pénurie d'inscriptions. Toutefois, malgré la robustesse de la construction, le rythme régulier des achèvements au cours de la prochaine année aura peu d'incidence sur le nombre d'inscriptions. En effet, si le rythme

production, le cumul annuel dans ce segment a pour la première fois cette année dépassé le niveau atteint à la même période en 2007 : l'avance est de 5 %. Le total de 544 mises en chantier de maisons individuelles relevé entre janvier et avril 2008 n'avait pas été aussi élevé pour les quatre premiers mois de l'année depuis 1990. Les ajouts à l'offre de terrains et la conjoncture économique généralement favorable continuent de soutenir le rythme de construction, qui se maintient à de hauts niveaux depuis quatre ans. La ville de Winnipeg n'est pas le seul endroit dans la RMR où l'activité a été intense. Quinze maisons individuelles ont été commencées dans la municipalité rurale de Springfield en avril 2008; c'est près de la moitié des 33 mises en chantier recensées dans la RMR depuis janvier. En fait, depuis le début de l'année, les constructeurs ont coulé les fondations d'au moins une douzaine de logements dans chacune des municipalités rurales entourant Winnipeg, sauf dans celle de Ritchot.

Du côté des collectifs, 89 logements ont été commencés durant le mois, ce qui représente un gain important par rapport à avril 2007. Bien que le cumul des quatre premiers mois de l'année, de 267 mises en chantier, accuse un retard de 27 % sur celui enregistré pour la période correspondante en 2007, la comparaison est difficile vu le niveau de production exceptionnellement élevé atteint dans ce segment l'année dernière. Néanmoins, 2008 est la troisième année de suite où le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs dépasse la barre des 250 unités pour la période de janvier à avril - du jamais vu depuis les années 1986-1988. L'activité a été intense durant les quatre premiers mois de 2008, mais il ne s'est pas commencé de grands ensembles. Or, la production de tels ensembles explique dans une large mesure les résultats exceptionnels obtenus en 2007.

Étant donné la vitalité du segment des maisons individuelles et



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2008	186	2	0	0	0	63	0	0	275
Avril 2007	148	2	0	0	0	24	5	0	179
Variation en %	25,7	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	162,5	-100,0	s.o.	53,6
Cumul 2008	538	6	0	6	10	165	0	62	811
Cumul 2007	508	4	0	10	9	264	7	82	884
Variation en %	5,9	50,0	s.o.	-40,0	11,1	-37,5	-100,0	-24,4	-8,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2008	1 091	10	0	14	34	778	0	728	2 679
Avril 2007	858	12	0	10	26	523	7	443	1 879
Variation en %	27,2	-16,7	s.o.	40,0	30,8	48,8	-100,0	64,3	42,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2008	71	2	0	1	10	0	0	157	241
Avril 2007	119	2	0	2	12	24	12	167	338
Variation en %	-40,3	0,0	s.o.	-50,0	-16,7	-100,0	-100,0	-6,0	-28,7
Cumul 2008	276	4	0	8	18	15	0	271	592
Cumul 2007	329	10	0	3	35	72	12	223	684
Variation en %	-16,1	-60,0	s.o.	166,7	-48,6	-79,2	-100,0	21,5	-13,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2008	143	7	0	0	10	72	4	95	331
Avril 2007	164	6	0	1	6	22	0	104	303
Variation en %	-12,8	16,7	s.o.	-100,0	66,7	**	s.o.	-8,7	9,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2008	67	0	0	2	9	3	0	132	213
Avril 2007	127	0	0	2	12	17	12	95	265
Variation en %	-47,2	s.o.	s.o.	0,0	-25,0	-82,4	-100,0	38,9	-19,6
Cumul 2008	329	0	0	11	16	18	0	181	555
Cumul 2007	365	4	0	3	37	74	12	161	656
Variation en %	-9,9	-100,0	s.o.	**	-56,8	-75,7	-100,0	12,4	-15,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Avril 2008	149	2	0	0	0	63	0	0	238
Avril 2007	122	2	0	0	0	24	0	0	148
East St. Paul (MR)									
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchoy (MR)									
Avril 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Avril 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Avril 2007	6	0	0	0	0	0	2	0	8
Taché (MR)									
Avril 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2007	3	0	0	0	0	0	3	0	6
West St. Paul (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Avril 2008	186	2	0	0	0	63	0	0	275
Avril 2007	148	2	0	0	0	24	5	0	179

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Avril 2008	790	10	0	0	34	748	0	728	2 334
Avril 2007	634	12	0	8	26	493	2	443	1 618
East St. Paul (MR)									
Avril 2008	29	0	0	9	0	0	0	0	38
Avril 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Headingley (MR)									
Avril 2008	31	0	0	5	0	0	0	0	36
Avril 2007	28	0	0	2	0	0	0	0	30
Ritchot (MR)									
Avril 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Avril 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Rosser (MR)									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2008	45	0	0	0	0	30	0	0	75
Avril 2007	32	0	0	0	0	30	0	0	62
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Avril 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Avril 2008	66	0	0	0	0	0	0	0	66
Avril 2007	55	0	0	0	0	0	2	0	57
Taché (MR)									
Avril 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Avril 2007	18	0	0	0	0	0	3	0	21
West St. Paul (MR)									
Avril 2008	47	0	0	0	0	0	0	0	47
Avril 2007	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Winnipeg (RMR)									
Avril 2008	1 091	10	0	14	34	778	0	728	2 679
Avril 2007	858	12	0	10	26	523	7	443	1 879

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Avril 2008	42	0	0	1	10	0	0	157	210
Avril 2007	98	2	0	2	12	24	0	167	305
East St. Paul (MR)									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Avril 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. François Xavier (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Avril 2008	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2007	4	0	0	0	0	0	12	0	16
West St. Paul (MR)									
Avril 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Avril 2008	71	2	0	1	10	0	0	157	241
Avril 2007	119	2	0	2	12	24	12	167	338

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Avril 2008	118	5	0	0	9	70	0	95	297
Avril 2007	141	6	0	1	2	22	0	104	276
East St. Paul (MR)									
Avril 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Avril 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Avril 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ritchoy (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Avril 2008	1	0	0	0	0	2	0	0	3
Avril 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Avril 2008	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Taché (MR)									
Avril 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Avril 2007	2	0	0	0	4	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Avril 2008	143	7	0	0	10	72	4	95	331
Avril 2007	164	6	0	1	6	22	0	104	303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Avril 2008	38	0	0	1	9	3	0	132	183
Avril 2007	103	0	0	2	12	17	0	95	229
East St. Paul (MR)									
Avril 2008	4	0	0	1	0	0	0	0	5
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Avril 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Avril 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Rosser (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)									
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2007	4	0	0	0	0	0	12	0	16
West St. Paul (MR)									
Avril 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Avril 2008	67	0	0	2	9	3	0	132	213
Avril 2007	127	0	0	2	12	17	12	95	265

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	149	122	2	2	0	0	87	24	238	148	60,8
East St. Paul (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Headingley (MR)	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Ritchot (MR)	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	15	8	0	0	0	0	0	0	15	8	87,5
Taché (MR)	1	3	0	0	0	3	0	0	1	6	-83,3
West St. Paul (MR)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Winnipeg (RMR)	186	150	2	2	0	3	87	24	275	179	53,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	414	400	6	6	10	0	251	316	681	722	-5,7
East St. Paul (MR)	19	6	0	0	0	0	0	0	19	6	**
Headingley (MR)	19	14	0	0	0	0	0	0	19	14	35,7
Ritchot (MR)	3	16	0	0	0	0	0	0	3	16	-81,3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	12	11	0	0	0	0	0	30	12	41	-70,7
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	33	35	0	0	0	0	0	0	33	35	-5,7
Taché (MR)	12	8	0	0	0	12	0	0	12	20	-40,0
West St. Paul (MR)	13	20	0	0	0	0	0	0	13	20	-35,0
Winnipeg (RMR)	544	520	6	6	10	12	251	346	811	884	-8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	63	24	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	3	63	24	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	10	0	0	0	165	234	62	82
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	9	0	3	165	264	62	82

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Winnipeg (ville)	151	124	63	24	0	0	238	148
East St. Paul (MR)	5	3	0	0	0	0	5	3
Headingley (MR)	5	2	0	0	0	0	5	2
Ritchot (MR)	3	4	0	0	0	0	3	4
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	7	3	0	0	0	0	7	3
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	15	6	0	0	0	2	15	8
Taché (MR)	1	3	0	0	0	3	1	6
West St. Paul (MR)	0	4	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)	188	150	63	24	0	5	275	179

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	420	396	175	242	62	84	681	722
East St. Paul (MR)	15	6	4	0	0	0	19	6
Headingley (MR)	17	12	2	2	0	0	19	14
Ritchot (MR)	3	16	0	0	0	0	3	16
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	12	11	0	30	0	0	12	41
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	33	33	0	0	0	2	33	35
Taché (MR)	12	8	0	9	0	3	12	20
West St. Paul (MR)	13	20	0	0	0	0	13	20
Winnipeg (RMR)	544	512	181	283	62	89	811	884

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	43	100	0	2	10	12	157	191	210	305	-31,1
East St. Paul (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Headingley (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Ritchot (MR)	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	5	4	2	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Taché (MR)	7	4	0	0	0	12	0	0	7	16	-56,3
West St. Paul (MR)	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Winnipeg (RMR)	72	121	2	2	10	24	157	191	241	338	-28,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	187	255	2	10	18	26	286	295	493	586	-15,9
East St. Paul (MR)	8	1	0	0	0	0	0	0	8	1	**
Headingley (MR)	14	3	0	0	0	0	0	0	14	3	**
Ritchot (MR)	3	12	0	0	0	0	0	0	3	12	-75,0
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	14	10	0	0	0	0	0	0	14	10	40,0
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Springfield (MR)	18	16	2	0	0	0	0	0	20	16	25,0
Taché (MR)	16	16	0	0	0	21	0	0	16	37	-56,8
West St. Paul (MR)	4	11	0	0	0	0	0	0	4	11	-63,6
Winnipeg (RMR)	284	332	4	10	18	47	286	295	592	684	-13,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Winnipeg (ville)	10	12	0	0	0	24	157	167
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	12	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	12	0	12	0	24	157	167

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	18	26	0	0	15	72	271	223
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	12	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	18	35	0	12	15	72	271	223

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Winnipeg (ville)	42	100	11	38	157	167	210	305
East St. Paul (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Headingley (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
Ritchot (MR)	2	5	0	0	0	0	2	5
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	2	1	0	0	0	0	2	1
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	7	4	0	0	0	0	7	4
Taché (MR)	7	4	0	0	0	12	7	16
West St. Paul (MR)	1	5	0	0	0	0	1	5
Winnipeg (RMR)	73	121	11	38	157	179	241	338

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	183	262	39	101	271	223	493	586
East St. Paul (MR)	7	1	1	0	0	0	8	1
Headingley (MR)	13	3	1	0	0	0	14	3
Ritchot (MR)	3	12	0	0	0	0	3	12
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	14	10	0	0	0	0	14	10
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	4
Springfield (MR)	20	16	0	0	0	0	20	16
Taché (MR)	16	16	0	9	0	12	16	37
West St. Paul (MR)	4	11	0	0	0	0	4	11
Winnipeg (RMR)	280	339	41	110	271	235	592	684

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Winnipeg (ville)													
Avril 2008	5	12,8	9	23,1	4	10,3	10	25,6	11	28,2	39	331 958	337 864
Avril 2007	31	29,5	25	23,8	29	27,6	4	3,8	16	15,2	105	263 366	272 194
Cumul 2008	25	11,0	53	23,3	62	27,3	45	19,8	42	18,5	227	300 500	324 704
Cumul 2007	64	22,8	70	24,9	85	30,2	19	6,8	43	15,3	281	276 400	284 538
East St. Paul (MR)													
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Avril 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	7,7	12	92,3	13	550 000	534 349
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Headingley (MR)													
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Avril 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	5,9	2	11,8	4	23,5	10	58,8	17	379 000	443 740
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Ritchot (MR)													
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Avril 2007	0	0,0	0	0,0	2	28,6	3	42,9	2	28,6	7	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2007	1	6,7	1	6,7	4	26,7	4	26,7	5	33,3	15	329 175	351 664
Rosser (MR)													
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Avril 2008	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Avril 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	7	43,8	2	12,5	3	18,8	0	0,0	4	25,0	16	264 500	276 000
Cumul 2007	6	60,0	1	10,0	1	10,0	1	10,0	1	10,0	10	207 500	257 900
St. Francois Xavier (MR)													
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Springfield (MR)													
Avril 2008	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Avril 2007	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2008	1	4,8	4	19,0	5	23,8	7	33,3	4	19,0	21	325 000	334 247
Cumul 2007	5	33,3	3	20,0	3	20,0	2	13,3	2	13,3	15	269 900	274 064

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Taché (MR)													
Avril 2008	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Avril 2007	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	2	13,3	6	40,0	4	26,7	3	20,0	0	0,0	15	272 437	285 459
Cumul 2007	5	27,8	8	44,4	5	27,8	0	0,0	0	0,0	18	240 033	234 366
West St. Paul (MR)													
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Avril 2007	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2008	2	25,0	1	12,5	0	0,0	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	13,3	6	40,0	5	33,3	2	13,3	15	309 720	338 309
Winnipeg (RMR)													
Avril 2008	6	8,7	14	20,3	10	14,5	16	23,2	23	33,3	69	343 072	351 441
Avril 2007	33	25,6	27	20,9	37	28,7	11	8,5	21	16,3	129	276 400	284 943
Cumul 2008	40	11,8	74	21,8	81	23,8	64	18,8	81	23,8	340	304 645	336 926
Cumul 2007	81	22,0	87	23,6	107	29,1	33	9,0	60	16,3	368	279 436	289 542

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Avril 2008

Sous-marché	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	337 864	272 194	24,1	324 704	284 538	14,1
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	534 349	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	443 740	--	s.o.
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	351 664	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	276 000	257 900	7,0
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	--	s.o.	334 247	274 064	22,0
Taché (MR)	--	--	s.o.	285 459	234 366	21,8
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	338 309	s.o.
Winnipeg (RMR)	351 441	284 943	23,3	336 926	289 542	16,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Avril 2008

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) en DD
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 044	1 624	1 306	79,9	209 833	19,9	198 723
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
TI 2007		2 332	4,5		3 093			159 051	8,3	
TI 2008		2 155	-7,6		2 999			189 968	19,4	
Cumul 2007		3 488	6,8		4 660			164 328	8,2	
Cumul 2008		3 399	-2,6		4 620			197 283	20,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Avril 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99		112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.